



## Ministerstvo zemědělství

### Pozemkový úřad Chomutov

Vikové-Kunětické 1968, 430 01 Chomutov

SPISOVÁ ZN.: 5.1.2.

NAŠE ČJ.: PÚ/43/2011/Če/KPÚ Všehrdy/44

VYŘIZUJE: Bc. Černá Lucie

TELEFON: 474 331 554-106

FAX: 474 331 554

E-MAIL: [pu\\_chomutov@mze.cz](mailto:pu_chomutov@mze.cz)

ADRESA: MZe – Pozemkový úřad Chomutov, Vikové-Kunětické 1968, P.O.BOX 17, 430 01 Chomutov 1

DATUM: 26.4.2011

## ROZHODNUTÍ

Ministerstvo zemědělství - Pozemkový úřad Chomutov, jako příslušný správní úřad podle § 19 písmene a) a § 20 odstavce 1 zákona č.139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č.229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon)

### rozhodl

podle ust. § 11 odst. 4 zákona tak, že návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Všehrdy zpracovaný firmou Agrolesprojekt Teplice s.r.o., se sídlem Duchcovská 43, 415 01 Teplice zastoupenou Ing. Julii Orságovou osobou úředně oprávněnou k projektování pozemkových úprav, pod číslem zakázky 1/08 a jejího dodatku ze dne 3. srpna 2010 a dodatku č. 2 ze dne 28. února 2011, který je přílohou tohoto rozhodnutí

### se schvaluje.

#### Účastníci řízení:

Seznam účastníků řízení je uveden ve zvláštní příloze rozhodnutí, která je jeho nedílnou součástí.

## ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo zemědělství, Pozemkový úřad Chomutov (dále jen „pozemkový úřad“) zahájil řízení o komplexní pozemkové úpravě v katastrálním území Všehrdy (dále jen „KPÚ“), obec Všehrdy, okres Chomutov v souladu s ustanovením § 6 zákona v rámci akce „Pozemkové úpravy vyvolané výstavbou rychlostní komunikace R 7 v úseku Vysočany – Nové Spořice“. Jedná se o katastrální území Vysočany u Chomutova, Lažany u Chomutova, Nezabylice, **Všehrdy**, Droužkovice a Spořice.

Zahájení řízení o KPÚ bylo oznámeno veřejnou vyhláškou čj. PÚ/2485/2006/Fr/KPÚ/Vše/1, vyvěšenou dne 21. prosince 2006 po dobu 15 dnů na úřední desce pozemkového úřadu a Obecního úřadu Všehrdy. Řízení o pozemkové úpravě bylo podle ustanovení § 6 odst. 5 zákona zahájeno 5. ledna 2007. Současně bylo zasláno písemné vyrozumění o zahájení řízení příslušným orgánům dle § 6 odst. 6 zákona, které stanovily podmínky k ochraně zájmů podle zvláštních předpisů. Pozemkový úřad vyzval dle § 5 odst. 1 písmene c) zákona okolní obce k přistoupení jako účastník řízení. Jako účastník řízení přistoupily obce Nezabylice, Březno u Chomutova, Hrušovany u Chomutova a Droužkovice.

Dne 10. března 2009 proběhlo na obecním úřadě ve Všehrdech úvodní jednání. Na úvodním jednání byli účastníci seznámeni s účelem, formou a předpokládaným obvodem pozemkové úpravy, s postupem prací a popisem jednotlivých etap KPÚ. Při úvodním jednání byl zvolen sbor zástupců ve složení Bc. Černá Lucie - předseda, Procházka Pavel - PF ČR, Mandík Miloslav – Obec Všehrdy, Ing. Jaroslav Brožka, Danuše Krouparová, Vladimír Mrzílek a Jiří Vavřík – vlastníci pozemků.

V průběhu měsíce května 2009 proběhlo po předchozím oznámení na úřední desce obecního úřadu ve Všehrdech a pozemkového úřadu zjišťování průběhu hranic obvodu pozemkové úpravy. Na šetření hranic pozemkové úpravy byli pozváni všichni dotčení vlastníci písemnou pozvánkou doručenou do vlastních rukou.

Dne 11. května 2009 byla uzavřena dohoda s Katastrálním úřadem pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, Školní 5335, 430 01 Chomutov (dále jen „katastrální pracoviště“) na pozemky neřešené dle § 2 zákona.

Na základě § 9 odst. 5 zákona, byla pozemkovým úřadem jmenována komise ze zástupců katastrálního pracoviště, zadavatele, zhotovitele a Obce Všehrdy ve složení: Ing. Kellner Václav, Mirko Hromádka, Bc. Černá Lucie, Tomáš Wetzler DiS, Bc. Wessová Lucie. Šetření průběhu hranic nesměňovaných pozemků pro účely pozemkových úprav v k.ú. Všehrdy se uskutečnilo ve dne 6. května 2009 za účasti komise pro zjišťování hranic a za účasti vlastníků dotčených pozemků.

Pozemkový úřad zabezpečil vyhotovení soupisů nároků podle § 8 zákona. Všem vlastníkům byl soupis nároků zaslán doporučeně na doručenkou spolu s oznámením o vystavení soupisu nároku. Ve dnech od 5. října do 20. října 2009 byl v souladu s ustanovením § 8 odst. 1 zákona soupis nároků vlastníků zahrnutých do obvodu KPÚ vyložen na Obecním úřadě Všehrdy k veřejnému nahlédnutí. Všem vlastníkům bylo dopisem č.j. PÚ/1350/2009/Če/KPÚ Všehrdy/27 ze dne 2. října 2009 oznámeno vystavení soupisu nároků a dána možnost uplatnit své námítky a připomínky do 26. října 2009. Soupis nároků byl projednáván též na ústním jednání ve dnech 21. října 2009 na pozemkovém úřadě a 26. října 2009 na obecním úřadu ve Všehrdech, kde byli přítomni zástupci pozemkového úřadu a zástupci zpracovatele.

Námítky ani připomínky nebyly k vystavenému soupisu nároků uplatněny. S ohledem na změny v katastru nemovitostí byly soupisy nároků průběžně aktualizovány a předávány dotčeným vlastníkům k odsouhlasení. Ocenění pozemků pro stanovení nároků vlastníků probíhalo dle oceňovacích předpisů platných ke dni vyložení soupisu nároků

Součástí návrhu KPÚ je plán společného zařízení spočívající v opatřeních sloužících ke zpřístupnění pozemků, opatřeních k ochraně a tvorbě životního prostředí, protierozních a

vodohospodářských opatřeních. Plán společného zařízení byl projednáván se sborem zástupců. K plánu společných zařízení se vyjádřily dotčené orgány státní správy a vyjádřily s ním souhlas. Podle ustanovení § 9 odst. 9 zákona schválilo plán společných zařízení Zastupitelstvo obce Všehrdy na zasedání dne 16.12.2009.

Celková výměra pozemků pro společná zařízení je 13,9662 ha. Na nově navržená společná zařízení byla použita pouze státní a obecní půda. Společná zařízení přejdou do vlastnictví Obce Všehrdy.

Celková délka nově navrhovaných a stávajících polních cest, u kterých budou prováděna opatření, je 6,920 km. Bez opatření budou místní komunikace (pracovní číslo C1 a C2) v délce 2,440 km.

Pozemky vyčleněné pro ochranu životního prostředí mají samostatná pracovní čísla. Jedná se o pozemky ve vlastnictví státu, obce i jednotlivých vlastníků. Do ochrany životního prostředí patří: LBC (lokální biocentra) o celkové výměře, 28,5689 ha, LBK (lokální biokoridory) o celkové výměře 8,8998 ha, (z toho navržených k realizaci v rámci plánu společných zařízení 6,4124 ha), protierozní opatření (větrolamy) o celkové výměře 1,0057 ha.

V průběhu řízení zpracovatel pozemkové úpravy osobně projednal s jednotlivými vlastníky nové uspořádání pozemků a jejich požadavky a připomínky v návrhu zohlednil. Za spoluúčasti sboru zástupců a pozemkového úřadu byly řešeny připomínky vlastníků. Návrh nového uspořádání pozemků postupně odsouhlasili vlastníci (100 %) výměry pozemků řešených podle § 2 zákona. Nové uspořádání pozemků bylo navrženo tak, aby nové pozemky jednotlivých vlastníků odpovídaly jejich původním pozemkům přiměřeně cenou, výměrou, vzdáleností a podle možností i druhem pozemků. K nedodržení kritérií přiměřenosti podle § 10 zákona došlo pouze s písemným souhlasem vlastníka, a to u těchto vlastníků:

- list vlastnictví č. 1 (Obec Všehrdy): kritéria nedodržena ve výměře a v ceně. Navýšení je způsobeno převodem státních pozemků pro společná zařízení. V případě posouzení bez zahrnutí státních pozemků pro společná zařízení jsou kritéria dodržena. Vlastník překročení kritérií písemně odsouhlasil.
- list vlastnictví č. 24 (Česká republika – Lesy České republiky, s.p.): kritéria nedodržena v ceně církevních pozemků. Vlastník snížení ceny pod stanovené kritérium písemně odsouhlasil.
- list vlastnictví č. 25 (Zemědělské družstvo Chomutov v likvidaci): kritéria nedodržena v ceně. Vlastník snížení ceny pod stanovené kritérium písemně odsouhlasil.
- list vlastnictví č. 86 (PEXTRA stavební spol. s r.o.): kritéria nedodržena v ceně. Vlastník snížení ceny pod stanovené kritérium písemně odsouhlasil.
- list vlastnictví č. 125 (Česká republika-Ředitelství silnic a dálnic České republiky): kritéria nedodržena v ceně. Vlastník snížení ceny pod stanovené kritérium písemně odsouhlasil.
- list vlastnictví č. 10002 (Česká republika – Pozemkový fond České republiky): kritéria nedodržena ve výměře, v ceně a ve vzdálenosti. Pozemky byly použity na společná zařízení. Vlastník snížení ceny, vzdálenosti a výměry pod stanovená kritéria písemně odsouhlasil. Snížení je způsobeno převodem státních pozemků pro společná zařízení. V případě posouzení bez zahrnutí státních pozemků pro společná zařízení jsou kritéria dodržena. Soupisy nových pozemků jsou zpracovány včetně věcných břemen a ostatních věcných práv evidovaných v katastru nemovitostí. Součástí návrhu KPÚ nejsou žádná nová věcná břemena. Všechna věcná břemena a další věcná práva k pozemkům evidovaná v katastru nemovitostí na pozemcích řešených podle § 2 zákona jsou převedena na nově navržené pozemky.

Po projednání a odsouhlasení nového umístění pozemků všemi vlastníky řešených pozemků byl zpracován návrh v souladu s § 11 odst. 1 zákona a vystaven ve dnech 19. listopadu – 19. prosince 2010 k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů na pozemkovém úřadě a obecním úřadě ve Všehrdech. Oznámení o vystavení návrhu čj. PÚ/1748/2010/Če/KPÚ Všehrdy/39 bylo vyvěšeno na úředních deskách pozemkového úřadu, obecního úřadu ve Všehrdech a obcí

sousedících s k.ú. Všehrady, které přistoupily na základě výzvy k řízení o pozemkové úpravě jako účastník řízení (obce Nezabylice, Březno u Chomutova, Hrušovany u Chomutova a Droužkovice).

Oznámení o vystavení zpracovaného návrhu KPÚ č.j. PÚ/1748/2010/Če/KPÚ Všehrady/39 bylo doručeno do vlastních rukou všem účastníkům řízení s upozorněním, že námitky proti vystavenému návrhu KPÚ je možno uplatnit nejpozději po dobu vystavení zpracovaného návrhu. Proti vystavenému návrhu byla vznesena námitka od pana Kačera LV č. 130. Pan Kačer svojí námitku na závěrečném jednání dne 20. prosince 2010 vzal zpět.

Návrh nového uspořádání pozemků je odsouhlasen vlastníky 100 % výměry zemědělské půdy řešené v pozemkové úpravě (354,3379 ha) a může být tedy v souladu s ust. § 11 odst. 4 zákona schválen. U vlastníků 99,98 % výměry je souhlas doložen jejich podpisem na soupisu nových pozemků. Vlastníci 0,02 % výměry se k návrhu ve stanovené lhůtě nevyjádřili a podle ust. § 9 odst. 17 zákona se má za to, že s návrhem souhlasí.

Závěrečné jednání bylo svoláno na 20. prosince 2010 na obecní úřad ve Všehrdech. Oznámení o svolání závěrečného jednání č.j. PÚ/1749/2010/Če/KPÚ Všehrady/40 bylo vystaveno ve dnech 19. listopadu 2010 až 19. prosince 2010 na úřední desce pozemkového úřadu a na úřední desce Obecního úřadu Všehrady. Účastníkům řízení byla pozvánka na závěrečné jednání doručena do vlastních rukou na doručenkou. Na závěrečném jednání byly zhodnoceny výsledky pozemkové úpravy a účastníci byli seznámeni s návrhem, o kterém bude rozhodnuto.

V souladu s ustanovením § 9 odst. 20 zákona byly v průběhu řízení svolávány kontrolní dny za účasti zástupce obce, sboru a dotčených orgánů státní správy. Kontrolní dny se uskutečnily ve dnech 7. dubna 2009, 29. října 2009, 12. května 2010, 30. listopadu 2010. Podle potřeby se scházely sbor zástupců a probíhaly pracovní schůzky zadavatele a projektanta.

Po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí předá pozemkový úřad rozhodnutí katastrálnímu pracovišti k provedení záznamu „Schválené pozemkové úpravy“.

Podle § 11 odst. 8 zákona je schválený návrh závazným podkladem pro rozhodnutí pozemkového úřadu o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle § 10 odst. 2 zákona, popřípadě o zřízení nebo zrušení věcného břemene k dotčeným pozemkům. Rovněž je závazným podkladem pro rozhodnutí o přechodu vlastnických práv k pozemkům, na nichž se nacházejí společná zařízení.

Podle § 11 odst. 12 zákona je právní stav podle schváleného návrhu závazný i pro právní nástupce vlastníků pozemků. Do vydání rozhodnutí o výměně nebo přechodu vlastnických práv, určení výše úhrady a lhůty podle ust. § 10 odst. 2 zákona a o zrušení věcného břemene se v listinách o nabytí vlastnictví nebo jiného oprávnění k pozemkům (např. v kupní smlouvě, v zástavní smlouvě, v usnesení soudu o nabytí dědictví) uvedou kromě nabyvaných pozemků i jim odpovídající pozemky podle schváleného návrhu. Tyto údaje poskytne pozemkový úřad. Jednotlivé pozemky nebo jejich části nemůže jejich vlastník v období mezi rozhodnutím o schválení návrhu a rozhodnutím o výměně vlastnických práv zatížit nebo zcizit bez souhlasu pozemkového úřadu.

V souladu se schváleným návrhem pozemkový úřad podle § 12 odst. 2 zákona zabezpečí, aby nové uspořádání pozemků bylo vytyčeno a označeno v terénu podle potřeby vlastníků, a to nejdříve po nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Pokud se vlastníci pozemků nedohodnou jinak, zahájí hospodaření na nově vytyčených pozemcích po sklizni úrody a po provedení podmínky, tj. zpravidla k 1. říjnu, a to i v případě, že ještě nebylo vydáno rozhodnutí o výměně vlastnických práv.

Toto rozhodnutí se podle § 11 odst. 5 zákona oznamuje veřejnou vyhláškou a doručí se všem známým účastníkům řízení. Z náležitostí návrhu se k rozhodnutí doručovaným účastníkům řízení připojí jen ta písemná a grafická část návrhu, která se dotýká konkrétního účastníka řízení. Návrh se všemi náležitostmi a přílohy tohoto rozhodnutí se ukládají u pozemkového úřadu a u Obecního úřadu Všehrady, kde lze do nich nahlédnout.

Vzhledem k výše uvedeným skutečnostem bylo rozhodnuto tak, jak je uvedeno ve výrokové části tohoto rozhodnutí.

## P O U Č E N Í

Proti tomuto rozhodnutí je možno podat do 15 dnů od jeho doručení odvolání k Ministerstvu zemědělství, Ústřednímu pozemkovému úřadu a to prostřednictvím MZe, Pozemkového úřadu Chomutov ( § 83 a § 86 zákona č.500/2004 Sb., o správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vyročeno: 5.5. 2011

Sjmeno: 20.5. 2011



*Handwritten signature*

Ing. Rober Weiss  
pověřený řízením  
Pozemkového úřadu Chomutov

Příloha jako nedílná součást rozhodnutí:

1. Seznam účastníků řízení - 3 str.
  2. Návrh komplexní pozemkové úpravy v katastrálním území Všehrady, zpracovaný firmou Agrolesprojekt Teplice s.r.o., se sídlem Duchcovská 43, 415 01 Teplice, číslo zakázky 1/08, ze dne 6.2.2008  
Pro jednotlivé účastníky:
    - 2.1. Soupis nových pozemků v pracovních číslech včetně jejich grafického znázornění
    - 2.2. Srovnávací tabulka návrhu a nových parcelních čísel, přehled pozemků s věcnými břemeny, jinými věcnými právy a omezeními
  3. Seznam pozemků dotčených pozemkovou úpravou - 6 str.
  4. Rozdělovník
- I. Obdrží na doručence známí účastníci řízení uvedení ve zvláštní příloze, kterým se dle ust. § 11 odst. 5 zákona k rozhodnutí připojuje z náležitostí návrhu jen ta písemná a grafická část návrhu
- II. ( přílohy č. 2.1. a 2.2.), která se dotýká konkrétního účastníka řízení (podle přílohy č. 1).
- III. Ostatním účastníkům řízení se podle ust. § 11 odst. 5 zákona rozhodnutí oznamuje veřejnou vyhláškou, vyvěšenou po dobu 15 dnů na úřední desce Ministerstva zemědělství, Pozemkového úřadu Chomutov a na úředních deskách Obecního úřadu Všehrady a obcí sousedících s k.ú. Všehrady, které přistoupily na základě výzvy k řízení o pozemkové úpravě jako účastník řízení (obce Nezabylice, Břežno u Chomutova, Hrušovany u Chomutova a Droužkovice). Na pozemkovém úřadu a na obecním úřadu ve Všehrdech lze do schváleného návrhu nahlédnout.
- IV. Po nabytí právní moci obdrží na doručence Katastrální úřad pro Ústecký kraj, Katastrální pracoviště Chomutov, Školní 5335, 43001 Chomutov ( včetně příloh č.1, 3)